gemeente Ouder-Amstel

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van gemeente Ouder-Amstel.

Nr. 115379

2 december

2015

Verordening Roerende-ruimtebelastingen 2016

De raad van de gemeente Ouder-Amstel,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 22 september 2015, nummer 2015/35,

gelet op artikel 221 van de Gemeentewet;

BESLUIT :

de “Verordening op de heffing en de invordering van belastingen op Roerende woon- en bedrijfsruimten 2016” (“Verordening Roerende-ruimtebelastingen 2016”) vast te stellen:

Artikel 1. Begripsomschrijvingen
Voor de toepassing van deze verordening wordt verstaan onder:
a. ruimte: een roerende woon- of bedrijfsruimte, welke duurzaam aan een plaats gebonden is en dient tot permanente bewoning of permanent gebruik;
b. woonruimte: een ruimte waarvan de vastgestelde waarde in hoofdzaak kan worden toegerekend aan delen van de ruimte die dienen tot woning dan wel volledig dienstbaar zijn aan woondoeleinden;
c. bedrijfsruimte: een ruimte die niet kan worden aangemerkt als woonruimte.

Artikel 2. Belastingplicht
1. Onder de naam 'belastingen op roerende woon- en bedrijfsruimten' worden ter zake van binnen de gemeente gelegen ruimten twee directe belastingen geheven:
a. een gebruikersbelasting van degene die bij het begin van het kalenderjaar een bedrijfsruimte, al dan niet krachtens eigendom, bezit, beperkt recht of persoonlijk recht gebruikt, verder te noemen: gebruikersbelasting;
b. een eigenarenbelasting van degene die bij het begin van het kalenderjaar van een ruimte het genot heeft krachtens eigendom, bezit of beperkt recht, verder te noemen: eigenarenbelasting.
2. Bij de gebruikersbelasting wordt:
a. gebruik door degene aan wie een deel van een bedrijfsruimte in gebruik is gegeven, aangemerkt als gebruik door degene die dat deel in gebruik heeft gegeven;
b. het ter beschikking stellen van een bedrijfsruimte voor volgtijdig gebruik aangemerkt als gebruik door degene die die ruimte ter beschikking heeft gesteld.
3. Degene die een in het vorige lid bedoelde bedrijfsruimte in gebruik heeft gegeven of ter beschikking heeft gesteld is bevoegd de belasting als zodanig te verhalen op degene aan wie die ruimte of deel daarvan in gebruik is gegeven of ter beschikking is gesteld.

Artikel 3. Belastingobject
Als één ruimte wordt aangemerkt:
a. een binnen de gemeente gelegen ruimte;
b. een gedeelte van een in onderdeel a bedoelde ruimte dat blijkens zijn indeling is bestemd om als een afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
c. een samenstel van twee of meer onder a bedoelde ruimten of in onderdeel b bedoelde gedeelten daarvan die bij dezelfde persoon in gebruik zijn en die, naar de omstandigheden beoordeeld, bij elkaar behoren;
d. het binnen de gemeente gelegen deel van een in onderdeel a bedoelde ruimte, van een in onderdeel b bedoeld gedeelte daarvan of van een in onderdeel c bedoeld samenstel.

Artikel 4. Maatstaf van heffing
1. De heffingsmaatstaf is de waarde die aan de ruimte dient te worden toegekend indien de volle en onbezwaarde eigendom daarvan zou kunnen worden overgedragen en de verkrijger de ruimte in de staat waarin deze zich bevindt, onmiddellijk en in volle omvang in gebruik zou kunnen nemen.
2. In afwijking in zoverre van het eerste lid wordt de waarde van een bedrijfsruimte, met uitzondering van ruimten die zijn ingeschreven in een van de ingevolge de Monumentenwet 1988 vastgestelde registers van beschermde monumenten, bepaald op de vervangingswaarde indien dit leidt tot een hogere waarde dan die ingevolge het eerste lid. Bij de berekening van de vervangingswaarde wordt rekening gehouden met:
a. de aard en de bestemming van de ruimte;

gemeente Ouder-Amstel

b. de sedert de stichting van de ruimte opgetreden technische en functionele veroudering waarbij de invloed van latere wijzigingen in aanmerking wordt genomen.
3. In afwijking in zoverre van het eerste lid wordt de waarde van een ruimte in aanbouw bepaald op de vervangingswaarde, bedoeld in het tweede lid. Onder een ruimte in aanbouw wordt verstaan een roerende zaak of gedeelte daarvan waarvoor een omgevingsvergunning in de zin van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor het bouwen van een bouwwerk is afgegeven en die door bouw nog niet geschikt is voor gebruik overeenkomstig de beoogde bestemming.
4. In afwijking in zoverre van het eerste lid wordt de waarde van een woonruimte, die deel uitmaakt van een op de voet van de Natuurschoonwet 1928 aangewezen landgoed dat voldoet aan de voorwaarden genoemd in artikel 8 van het Rangschikkingsbesluit Natuurschoonwet 1928, bepaald met inachtneming van een vooronderstelde verplichting om het landgoed gedurende een tijdvak van 25 jaren als zodanig in stand te houden en geen opgaand hout te vellen anders dan volgens de regels van normaal bosbeheer noodzakelijk of gebruikelijk is. Ruimten die dienstbaar zijn aan de woonruimte worden geacht deel uit te maken van die woonruimte.
5. Met betrekking tot een ruimte als bedoeld in artikel 3, aanhef en onderdeel d, wordt de waarde gesteld op een evenredig deel van de waarde die dient te worden toegekend aan de gehele ruimte.

Artikel 5. Vrijstellingen
1. In afwijking van artikel 4 wordt bij de bepaling van de heffingsmaatstaf buiten aanmerking gelaten, de waarde van:
a. glasopstanden, voor zover de ondergrond daarvan bestaat uit cultuurgrond die bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd ten behoeve van de land- of bosbouw. Onder cultuurgrond wordt mede begrepen de open grond, alsmede de ondergrond van glasopstanden, die bedrijfsmatig aangewend wordt voor de kweek of teelt van gewassen, zonder daarbij de ondergrond als voedingsbodem te gebruiken;
b. ruimten die in hoofdzaak zijn bestemd voor de openbare eredienst of voor het houden van openbare bezinningssamenkomsten van levensbeschouwelijke aard, een en ander met uitzondering van delen van zodanige ruimten die dienen als woning;
c. ruimten ten behoeve van waterverdedigings- of waterbeheersingswerken die worden beheerd door organen, instellingen of diensten van publiekrechtelijke rechtspersonen, een en ander met uitzondering van delen van zodanige ruimten die dienen als woning;
d. ruimten die zijn bestemd voor de zuivering van riool- en ander afvalwater en die worden beheerd door organen, instellingen of diensten van publiekrechtelijke rechtspersonen, een en ander met uitzondering van delen van zodanige ruimten die dienen als woning;
e. werktuigen die van een ruimte kunnen worden afgescheiden zonder dat beschadiging van betekenis aan die werktuigen wordt toegebracht en die niet op zichzelf als ruimten zijn aan te merken;
f. bedrijfsruimten voor zover die bestemd zijn te worden gebruikt voor de publieke dienst van de gemeente, met uitzondering van delen van zodanige bedrijfsruimten die bestemd zijn te worden gebruikt voor het geven van onderwijs;
g. ruimten voor zover die bestemd zijn te worden gebruikt ten behoeve van begraafplaatsen, urnentuinen en crematoria, een en ander met uitzondering van delen van zodanige ruimten die dienen als woning;
h. ruimten, die feitelijk worden gebruikt als pastorie of kosterswoning, indien het genot krachtens eigendom, bezit of beperkt recht daarvan toekomt aan een kerkgenootschap of ander genootschap als in onderdeel b. bedoeld.
2. De vrijstelling met betrekking tot de in het eerste lid, onderdeel f, bedoelde bedrijfsruimte geldt niet voor de eigenarenbelasting voor zover de gemeente van die ruimten niet het genot heeft krachtens eigendom, bezit of beperkt recht.
3. In afwijking in zoverre van artikel 4 wordt bij de bepaling van de heffingsmaatstaf voor de gebruikersbelasting buiten aanmerking gelaten de waarde van gedeelten van de bedrijfsruimte die in hoofdzaak tot woning dienen dan wel in hoofdzaak dienstbaar zijn aan woondoeleinden.

Artikel 6. Waardepeildatum
1. De heffingsmaatstaf wordt bepaald naar de waarde die de ruimte op de waardepeildatum heeft naar de staat waarin de ruimte op die datum verkeert.
2. De waardepeildatum ligt één jaar voor het begin van het kalenderjaar waarvoor de waarde wordt bepaald.
3. Indien een ruimte in het kalenderjaar voorafgaande aan het begin van het kalenderjaar waarvoor de waarde wordt bepaald:

1. a. opgaat in een andere ruimte dan wel in meer ruimten, of
2. b. wijzigt als gevolg van hetzij bouw, verbouwing, verbetering, afbraak of vernietiging, hetzij verandering van bestemming, of
3. c. een verandering in waarde ondergaat als gevolg van een andere, specifiek voor de ruimte geldende, bijzondere omstandigheid,

wordt, in afwijking van het eerste lid, de waarde bepaald naar de staat van die ruimte bij het begin van het kalenderjaar.

Artikel 7. Belastingtarieven
1. Het tarief van de belasting bedraagt een percentage van de heffingsmaatstaf. Het percentage bedraagt bij de:
a. gebruikersbelasting 0,1920 %
b. eigenarenbelasting:
1 voor roerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen 0,0916 %
2 voor roerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen 0,2415 %
2. Voor de toepassing van de vorige volzin wordt het totaal van op een aanslagbiljet verenigde verschuldigde bedragen onroerende zaakbelastingen of andere heffingen aangemerkt als één belastingbedrag.

Artikel 8. Wijze van heffing
De belastingen worden bij wege van aanslag geheven.

Artikel 9. Termijnen van betaling
1. In afwijking van artikel 9, eerste lid, van de Invorderingswet 1990 moeten de aanslagen worden betaald in twee gelijke termijnen waarvan de eerste termijn vervalt op de laatste dag van de maand volgend op de maand die in de dagtekening van het aanslagbiljet is vermeld en de tweede twee maanden later.
2. In afwijking van het eerste lid geldt, in geval het totaalbedrag van de op één aanslagbiljet verenigde aanslagen, of als het aanslagbiljet maar één aanslag bevat het bedrag daarvan, meer is dan € 50,- maar minder is € 3.500,- en zolang de verschuldigde bedragen door een automatische betalingsincasso van de betaalrekening van de belastingschuldige kunnen worden afgeschreven in dat geval moeten de aanslagen worden betaald in negen opeenvolgende gelijke, met uitzondering van kleine afrondingsverschillen, maandelijkse termijnen.
De eerste termijn vervalt één maand na de dagtekening van het aanslagbiljet en elk van de volgende termijnen telkens een maand later;

1. 3. In afwijking van het tweede lid worden bedragen die buiten de marge (meer dan € 50,- maar minder dan € 3.500,-) van lid 2 vallen niet door een automatische betalingsincasso van de betaalrekening van de belastingschuldige afgeschreven. Belanghebbende dient het aanslag bedrag zelf overeenkomstig lid één te betalen;
2. 4. De Algemene Termijnenwet is niet van toepassing op de in de voorgaande leden gestelde termijnen.

Artikel 10. Nadere regels door het college van burgemeester en wethouders
Het college van burgemeester en wethouders kan nadere regels geven met betrekking tot de heffing en de invordering van de roerende-ruimtebelastingen.

Artikel 11. Inwerkingtreding en citeertitel
1. De “Verordening belastingen op roerende woon- en bedrijfsruimten 2015” van 11 december 2014, wordt ingetrokken met ingang van de in het derde lid genoemde datum van ingang van de heffing, met dien verstande dat zij van toepassing blijft op de belastbare feiten die zich voor die datum hebben voorgedaan.

1. 2. De datum van ingang van de heffing is 1 januari 2016.

3. Deze verordening treedt in werking met ingang van 1 januari 2016, of zo dit later is, met ingang van de eerste dag na die van de bekendmaking.
4. Deze verordening kan worden aangehaald als de “Verordening Roerende-ruimtebelastingen 2016”.

Ouder-Amstel, 12 november 2015

De raad voornoemd,

de raadsgriffier,	de voorzitter,
A.A. Swets	M.T.J. Blankers-Kasbergen

Artikel 1
[Vul hier de regelingtekst in]

Namens deze,